

臺灣新竹地方法院民事判決

108年度訴字第825號

原告 新竹殖產股份有限公司

法定代理人 莊惠玲

訴訟代理人 王晨桓律師

被告 張賢良

上列當事人間租佃爭議事件，本院於民國108年12月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認兩造間就坐落新竹縣○○鄉○○段○○○號土地之臺灣省新竹縣尖石鄉尖鄉民字第四十三號私有耕地三七五租約耕地租賃關係不存在。

被告應將坐落新竹縣○○鄉○○段○○○號土地由被告所承租之範圍土地（承租面積0點四五四九公頃），返還予原告。

本判決第二項得假執行。

事 實 及 理 由

壹、程序事項

一、出租人與承租人間因耕地租佃發生爭議時，應由當地鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會調解；調解不成立者，應由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會調處；不服調處者，由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會移送該管司法機關，司法機關應即迅予處理，並免收裁判費用。前項爭議案件非經調解、調處，不得起訴。耕地三七五減租條例（下稱減租條例）第26條第1項、第2項前段定有明文。查本件租佃爭議事件前經新竹縣政府耕地租佃委員會於民國107年12月13日調解不成立，復經新竹縣政府耕地租佃委員會於108年8月14日調處不成立後，經新竹縣政府移送本院審理，是原告提起本件訴訟，核無不合，應予准許。

二、確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。又所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，

且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年台上字第1240號判例意旨參照）。本件原告主張與被告間之臺灣省新竹縣尖石鄉尖鄉民字第43號私有耕地三七五租約（下稱系爭租約）耕地租賃關係不存在，為被告所否認。是兩造間就系爭租約關係是否存在，即有不安之狀態，且此種不安之狀態，得以確認判決將之除去，應認原告有提起本件確認之訴之法律上利益。

三、被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告起訴主張：兩造間就坐落新竹縣○○鄉○○段○○○號土地（下稱系爭土地）訂立系爭租約，租賃期間為101年1月26日起至107年1月25日止，承租範圍面積0.4549公頃，惟被告無不可抗力因素，繼續1年未耕作，原告自得依減租條例第17條第1項第4款規定終止系爭租約。原告已於107年12月13日調解日對被告為終止系爭租約之意思表示，爰提起本件訴訟請求確認系爭租約不存在，並依民法第767條第1項前段規定請求被告返還系爭土地，並聲明：如主文第1、2、3項所示。

二、被告未於最後言詞辯論期日到庭，惟據其前到庭表示同意原告主張，願返還系爭土地予原告等語（本院卷第50頁）。

三、本院之判斷

（一）按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，應本於其捨棄或認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384條定有明文。被告對於原告依訴之聲明所為關於某法律關係之請求，於法院行言詞辯論時為承認者，即生訴訟法上認諾之效力，法院應不待調查原告請求之訴訟標的之法律關係果否存在，逕以認諾為該被告敗訴判決之基礎（最高法院85年度台上字第153號判決意旨參照）。

（二）經查，原告主張之前揭事實，業據其提出土地登記第二類謄

01 本、系爭租約、空拍圖、現場照片等件為證（本院卷第57-6
02 4頁），並經被告當庭表示同意原告主張，願返還系爭土地
03 予原告等語，堪認對該訴訟標的為認諾，揆諸上開說明，即
04 應本於該認諾為被告敗訴之判決。從而，原告主張系爭租約
05 業經合法終止，訴請確認系爭租約關係不存在，並依民法第
06 767條第1項前段規定請求被告返還系爭土地承租範圍（面
07 積0.4549公頃），為有理由，應予准許。

08 四、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料
09 ，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不一一論述。

10 五、本於被告認諾所為之判決，法院應依職權宣告假執行，民事
11 訴訟法第389條第1項第1款定有明文。本判決主文第2項
12 係本於被告認諾所為之判決，爰依職權宣告假執行；至本判
13 決主文第1項係屬消極確認之訴，性質上不適於假執行，本
14 院自不得為假執行之宣告。

15 六、本件係由新竹縣政府耕地租佃委員會移送本院，依耕地三七
16 五減租條例第26條第1項規定，免收裁判費用，且兩造於本
17 件訴訟程序亦未曾支出其他訴訟費用，是本件自無庸另為訴
18 訟費用負擔之裁判，附此敘明。

19 中 華 民 國 109 年 1 月 9 日
20 民 事 第 二 庭 法 官 陳 麗 芬

21 以上正本係照原本作成。

22 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

23 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 109 年 1 月 9 日
25 書 記 官 謝 國 聖